

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

**Obec Statenice**, se sídlem Statenická 23, 252 62 Horoměřice, IČO 00241679, zastoupená [ ]  
(dále jen „**obec Statenice**“)

a

**Obec Únětice**, se sídlem Únětice, Náves 17/4, IČO 00241792, zastoupená [ ] (dále jen „**obec Únětice**“)

a

**ALFA PRAHA s.r.o.**, se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 25615467, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 55028, zastoupená [ ] (dále jen „**Alfa Praha**“)

(Obec Statenice, Obec Únětice a společnost Alfa Praha jsou dále společně označeni také jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „**OZ**“), tuto

#### SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Obec Statenice a společnost Alfa Praha mají zájem na vybudování čistírny odpadních vod pro obec Statenice, která má sloužit jak stávající zástavbě, tak pro rozvoj obce Statenice;
- B) Obec Statenice v současné době využívá pro čištění odpadních vod kapacitu ČOV Roztoky („**ČOV Roztoky**“), která je však omezená a dle vyjádření obce Roztoky jí v zásadě nelze navyšovat;
- C) Odpadní vody jsou v současné době z kanalizačního řadu obce Statenice přečerpávány do ČOV Roztoky pomocí přečerpávací stanice umístěné na pozemku č. (322/3) v k.ú. Statenice („**ČSOV**“) a výtlačného řadu do Únětic („**Výtlačný řad**“);
- D) Kapacita Výtlačného řadu pokrývá současné množství odpadních vod a nelze ji navýšit. ČSOV je ve špatném technickém stavu a musí proběhnout její technická rekonstrukce bez navýšení kapacity (průtoku);
- E) Některé stavby v k.ú. Únětice jsou napojeny na kanalizační řad obce Statenice a některé stavby v k.ú. Únětice, jejichž majitelé by se chtěli na kanalizační řad obce Statenice připojit, tak učinit nemohou, a to s ohledem na nedostatečnou kapacitu Výtlačného řadu a nedostatečnou kapacitu ČSOV;

- F) Stavební úřad Velké Přílepy vydal dne 23. 9. 2022 pod spis. zn. Výst.328.3-4532/2021-KU, č.j.: OVP-5243/2022, Rozhodnutí o umístění stavby „Výstavba mechanicko - biologické ČOV Statenice s kapacitou 6000 EO“ na pozemcích p. č. 322/2, 398/3, 398/4, 398/5, 446, 447, a 512 v k. ú. Statenice („**Územní rozhodnutí**“). Územní rozhodnutí nabylo právní moci.

DOHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ:

## 1. SPOLUPRÁCE PŘI VÝSTAVBĚ ČOV STATENICE

### 1.1. Principy spolupráce

Smluvní strany mají zájem spolupracovat za podmínek stanovených touto Smlouvou při výstavbě ČOV na území obce Statenice, která bude odpovídat podmínkám a parametrům uvedeným v této Smlouvě („**ČOV Statenice**“).

### 1.2. Upravená ČOV Statenice

Smluvní strany preferují výstavbu ČOV Statenice s parametry Upravené ČOV (jak je definována níže).

Pokud nebudou získána pravomocná povolení (tj. zejména územní rozhodnutí a stavební povolení) pro výstavbu Upravené ČOV v termínech uvedených v odst. 1.7., nebo obec Únětice a/nebo obec Statenice poruší některou ze svých povinností stanovených v odst. 1.10.a) a písm. b) a toto porušení nebude napraveno ani ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy příslušné Smluvní straně bylo porušení oznámeno Stavebníkem ČOV, a pokud o to Stavebník ČOV ostatní Smluvní strany písemně požádá, zavazují se Smluvní strany podporovat výstavbu ČOV Statenice s parametry stanovenými v Územním rozhodnutí („**Stávající ČOV**“) a plnit své povinnosti stanovené touto Smlouvou ve vztahu ke Stávající ČOV (namísto anebo paralelně ve vztahu k Upravené ČOV).

### 1.3. Parametry Upravené ČOV

Upravená ČOV Statenice je projektována s celkovou kapacitou 8100 EO a třemi biologickými linkami o kapacitě 2700 EO každá (pro účely této Smlouvy se jedním EO se rozumí 91,1 l/osoba/den) s tím, že (i) bude odpovídat studii a vyobrazení, které tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě, a (ii) bude ve všech podstatných ohledech splňovat parametry uvedené v Příloze č. 2 („**Upravená ČOV**“ a „**Parametry Upravené ČOV**“).

Parametry Upravené ČOV reflektují požadavky obce Únětice, tj.:

- a) Upravená ČOV bude v rámci možností daných aktuálním územním plánem obce Statenice posunuta od pozemku p. č. 123 k.ú. Únětice tak, aby mezi komunikací a vlastní stavbou Upravené ČOV mohlo dojít k výsadbě zeleně (stromů a keřů);
- b) Upravená ČOV bude vybudována s otevřenými nádržemi, když uzavřený koncept s kompletním zakrytím ČOV nepůsobí v krajině esteticky;

- c) v Upravené ČOV bude vybudován tzv. dopravní záliv pro zajištění a stání fekálních vozů tak, aby nebyla blokována obslužná komunikace (detailní vyobrazení je uvedeno v příloze této Smlouvy); a
- d) bude zachován pás zeleně mezi Upravenou ČOV a Horním rybníkem.

#### 1.4. Stavebník ČOV

Stavebníkem ČOV Statenice bude společnost Alfa Praha („**Stavebník ČOV**“). Vlastníkem ČOV Statenice po jejím dokončení a předání Stavebníkem ČOV bude společnost s ručením omezeným, jejímiž společníky budou v dohodnutém poměru společnost Alfa Praha a obec Statenice („**SPV**“). Dohodne-li se tak společnost Alfa Praha a obec Statenice, může být Stavebníkem ČOV společnost SPV. O takové dohodě budou obec Statenice a společnost Alfa Praha informovat obec Únětice.

#### 1.5. Změna Územního rozhodnutí ČOV a následná žádost o stavební povolení

Stavebník ČOV nejprve požádá o vydání stavebního povolení na výstavbu ČOV Statenice dle stávajícího Územního rozhodnutí („**Stavební povolení SČOV**“).

Po vydání a nabytí právní moci Stavebního povolení SČOV, je Stavebník ČOV povinen požádat o změnu Územního rozhodnutí a Stavebního povolení SČOV v souladu s Parametry Upravené ČOV („**Změna povolení**“).

#### 1.6. Zamítnutí žádosti

Pokud bude Změna povolení pravomocně zamítnuta (a) budou Smluvní strany v dobré víře jednat a změni Parametry Upravené ČOV tak, aby byly odstraněny důvody pro zamítnutí žádosti o Změnu povolení, s co nejmenší odchylkou od Parametrů Upravené ČOV, jak jsou stanoveny touto Smlouvou, a (b) Stavebník ČOV upraví adekvátně svou žádost, či ji podá znovu v souladu s takto upravenými parametry. Jakákoli změna Parametrů Upravené ČOV však nesmí vést ke snížení kapacity ČOV Statenice pod 8000 EO bez souhlasu Stavebníka ČOV. Ustanovení odst. 1.7. tím není dotčeno.

Pokud by některá ze Smluvních stran požadovala při úpravě Parametrů Upravené ČOV dle tohoto odstavce takovou změnu projektu a/nebo parametrů Upravené ČOV neodsouhlasenou ostatními Smluvními stranami, která by vedla k nárůstu nákladů na povolení a/nebo realizaci Upravené ČOV, bude dohoda ohledně změn Parametrů Upravené ČOV obsahovat také dohodu o způsobu úhrady nákladů na takovou změnu.

Využití opravných prostředků v řízeních týkajících se ČOV Statenice je v pravomoci Stavebníka ČOV a není touto Smlouvou nijak dotčeno.

#### 1.7. Časové hledisko výstavby ČOV Statenice

Smluvní strany vynaloží potřebné úsilí, aby došlo k:

- (i) podání žádosti o Změnu povolení do dvaceti (20) pracovních dnů po dni, kdy nabyde právní moci Stavební povolení SČOV; a

- (ii) nabytí právní moci Změny povolení do dvanácti (12) měsíců od podání žádosti o Změnu povolení.

#### 1.8. Zpětvzetí žádosti

Stavebník ČOV bude oprávněn vzít žádost o Změnu povolení zpět, resp. dále v příslušných řízeních nepokračovat, pokud:

- a) obec Únětice a/nebo obec Statenice poruší některou ze svých povinností stanovených v odst. 1.10.a) a písm. b) a toto porušení nebude napraveno ani ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy příslušné Smluvní straně bylo porušení oznámeno Stavebníkem ČOV; nebo
- b) nenabude Změna povolení právní moci v termínu dle odst. 1.7., přestože Stavebník ČOV podal příslušnou žádost o Změnu povolení v termínu dle odst. 1.7..

V jiných případech nebude zpětvzetí možné bez souhlasu obce Statenice a obce Únětice.

#### 1.9. Výstavba ČOV Statenice

Participace společnosti Alfa Praha a obce Statenice na nákladech realizace ČOV Statenice bude upravena samostatnou smlouvou. Obec Únětice se na nákladech realizace Upravené ČOV nebude podílet, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

Stavebník ČOV nebude povinen zahájit stavbu Upravené ČOV nebo v již zahájené stavbě pokračovat, pokud obec Únětice a/nebo obec Statenice poruší některou ze svých povinností stanovených v odst. 1.10.a) a písm. b) a toto porušení nebude napraveno ani ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy příslušné Smluvní straně bylo porušení oznámeno Stavebníkem ČOV.

#### 1.10. Podpora výstavby ČOV Statenice

Za účelem realizace ČOV Statenice se Smluvní strany zavazují poskytovat si veškerou nutnou součinnost. Za tímto účelem se tak zavazují zejména:

- a) poskytovat si součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace ČOV Statenice (tj. zejména její výstavby a kolaudace) a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy, a
- b) nepodávat žádosti, negativní vyjádření nebo opravné prostředky v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s povolením a realizací ČOV Statenice (tj. zejména s její výstavbou a kolaudací), (ve vztahu k výstavbě) pokud tato bude probíhat v souladu s příslušnými povoleními a ve vztahu k Upravené ČOV v souladu s Přílohou č. 1 a Přílohou č. 2 této Smlouvy; a
- c) veřejně výstavbu ČOV Statenice podporovat.

#### 1.11. Další povinnosti Smluvních stran

Obec Statenice poskytne souhlas s umístěním stavby ČOV Statenice na pozemcích obce Statenice a v souladu se Smlouvou o spolupráci uzavřenou mezi obcí Statenice a

Stavebníkem ČOV, ve znění případně uzavřeného dodatku („Smlouva o spolupráci“) zřídí pro Stavebníka ČOV příslušná věcná břemena nezbytně nutná pro realizaci výstavby a provozování ČOV Statenice.

V souladu se Smlouvou o spolupráci na žádost Stavebníka ČOV poskytne obec Statenice souhlas s připojením a zajistí následné bezplatné připojení ČOV Statenice na kanalizační síť obce Statenice a dále zajistí uzavření příslušných smluv s provozovatelem kanalizace v obci Statenice (či jiných obdobných smluv) nutných pro možnost odvádět odpadní vody z kanalizační sítě obce Statenice do ČOV Statenice, a to za obvyklých podmínek v souladu s aplikovatelnou právní úpravou.

#### 1.12. Kapacity ČOV

V souladu s požadavky obce Únětice Smluvní strany souhlasí s tím, že ve vztahu k provozu Upravené ČOV vyvinou veškeré úsilí proto, aby (i) nebyly do ČOV Statenice sváženy odpadní vody z jiných obcí než z katastru obce Statenice, a (ii) byly na ČOV Statenice připojeny stavby písemně odsouhlasené mezi Smluvními stranami.

#### 1.13. Změna ÚP obce Statenice

Obec Statenice zahrne do první změny územního plánu obce Statenice připravované po kolaudaci ČOV Statenice změnu využití příslušných částí pozemků p.č. 398/4 a 398/5 k.ú. Statenice, které budou vně oplocení ČOV Statenice do způsobu využití NSpv (tj. plochy smíšené nezastavěného území přírodní vodohospodářské).

## 2. STÁVAJÍCÍ ČOV

### 2.1. Realizace Stávající ČOV na místo Upravené ČOV

Stavebník ČOV je oprávněn realizovat Stávající ČOV namísto Upravené ČOV, pokud:

- a) nenabyde Změna povolení právní moci v termínu dle odst. 1.7.; nebo
- b) nastane některá ze situací dle odst. 1.8..

## 3. ČSOV A VÝTLAČNÝ ŘAD

### 3.1. Řešení nevyhovujícího stavu ČSOV

Obec Statenice zajistí, aby:

- a) byl prováděn pravidelný dohled nad ČSOV a bezodkladné odstranění poruch ČSOV tak, aby nedocházelo k přetékání ČSOV na přilehlou komunikaci;
- b) bylo dokončeno co nejdříve provedení kouřových zkoušek ověřujících nedovolené napojení budov v k.ú. obce Statenice, svodů dešťových vod do kanalizační sítě a ukončení těchto napojení; a
- c) byla u ČSOV co nejdříve provedena rekonstrukce havarijní jímky pro účely řešení havárií ČSOV.

### 3.2. Kontrola plnění povinností ve vztahu k ČSOV

Obec se zavazuje, že bude bezodkladně po provedení daných opatření informovat ostatní Smluvní strany. Obec Statenice bude ostatním Smluvním stranám poskytovat průběžně informace o plnění svých povinností dle odst. 3.1. a vývoji stavu ČSOV.

## 4. **SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

### 4.1. Schválení ze strany obcí

Znění této Smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Statenice svým Usnesením na jeho zasedání dne [BUDE DOPLNĚNO] a zastupitelstvo obce Únětice svým Usnesením na jeho zasedání dne [BUDE DOPLNĚNO] dle ustanovení § 84 písm. p) a § 85 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

Tato Smlouva bude zveřejněna na Úřední desce obce Statenice a obce Únětice v souladu s příslušnými právními předpisy.

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami, nevyžaduje-li se uveřejnění v registru smluv podle zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. V případě aplikace tohoto zákona, nastane účinnost této Smlouvy v souladu s tímto zákonem dnem uveřejněním v registru smluv.

Smluvní strany berou na vědomí, že obec Statenice a obec Únětice uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování jakýchkoliv orgánů při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.

### 4.2. Hrazení nákladů a odměna Smluvních stran

Každá Smluvní strana si ponese své náklady související s plněním a realizací této Smlouvy a žádné ze Smluvních stran nenáleží žádná finanční odměna za plnění jejich povinností dle této Smlouvy.

### 4.3. Smluvní pokuty

Pokud Stavebník ČOV nepodá žádost o Změnu povolení v termínu dle odst. 1.7., přestože mu ostatní Smluvní strany poskytly potřebnou součinnost, a to ani na písemnou výzvu jiné Smluvní strany s výzvou k plnění v dodatečné lhůtě alespoň deset (10) pracovních dní, uhradí Stavebník obci Únětice smluvní pokutu ve výši [BUDE DOPLNĚNO].

### 4.4. Trvání smlouvy a odstoupení od Smlouvy

Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30.6.2028.

Žádná ze Smluvních stran není oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo jí jinak ukončit, nestanoví-li tuto možnost Smlouva výslovně.

#### 4.5. Vyhotovení a jazyk Smlouvy

Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

#### 4.6. Vyloučení některých ustanovení OZ a interpretace

Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva není jakkoliv závislá na jiných smlouvách ve smyslu § 1727 OZ.

Strany se dohodly, že ustanovení § 1765, 1766 a 1788 odst. 2 OZ se na tuto Smlouvu nepoužijí. Smluvní strany na sebe tímto přejímají nebezpečí změny okolností.

V případě, že Stavebníkem ČOV bude SPV, zavazují se obec Statenice a společnost Alfa Praha, že zajistí, aby SPV splnilo povinnosti stanovené jí touto Smlouvou. Povinnost "zajistit" znamená povinnost daných Smluvních stran zajistit, aby SPV splnila příslušné povinnosti. To platí i ve vztahu k jakékoliv další povinnosti Smluvní strany zajistit plnění od třetí strany dle této Smlouvy.

Práva a povinnosti Smluvních stran jsou stanovena s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Strany se zavazují v dobré víře jednat a uzavřít dodatek k této Smlouvě, pokud by bylo nutné v návaznosti na účinnost nového zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který má nahradit stávající zákon, doplnit či změnit jakákoliv práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy.

#### 4.7. Rozhodné právo a řešení sporů

Tato Smlouva a veškerá práva a povinnosti v něm ujednaná se řídí českým právem. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.

#### 4.8. Přílohy

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Obrazová dokumentace (Upravená ČOV)

Příloha č. 2: Základní technické parametry Upravené ČOV

*[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE]*

[PODPISOVÁ STRANA]

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

**Obec Statenice**

---

Jméno:

Funkce:

Datum:

---

Jméno:

Funkce:

Datum:

**Obec Únětice**

---

Jméno:

Funkce:

Datum:

---

Jméno:

Funkce:

Datum:

**ALFA PRAHA s.r.o.**

---

Jméno:

Funkce:

Datum:

---

Jméno:

Funkce:

Datum:



**Příloha č. 1**

**Obrazová dokumentace (Upravená ČOV)**

PODKLADY PRO ZASTUPITELSTVO

**Příloha č. 2**

**Základní technické parametry Upravené ČOV**

PODKLADY PRO ZASTUPITELSTVO